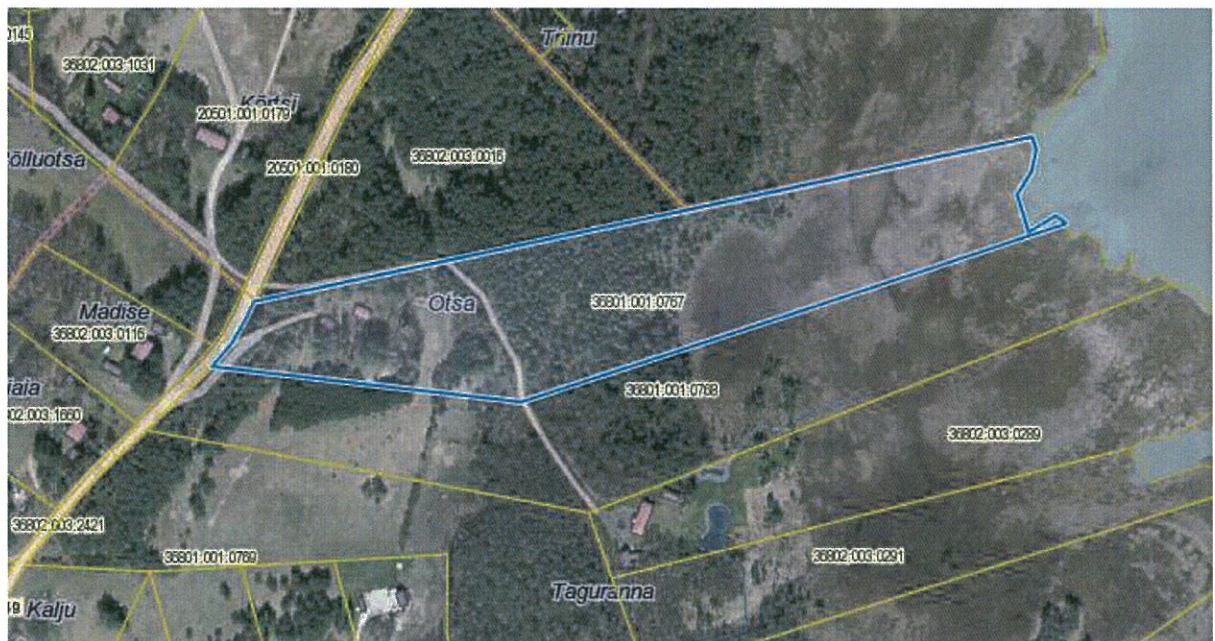


EELHINNANG

Hiiumaa vallas Tagukülas Otsa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

1. Kavandatav tegevus ja planeeringuala üldandmed

Vastavalt Otsa kinnistu omaniku 03.05.2021 Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusele kavandatakse Hiiumaa vallas Tagukülas Otsa maaüksusele (katastritunnus 36801:001:0767, registriosa 289333, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 6,01 ha) määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, haljastuse ja heakorra põhimõtted ja keskkonnatingimused, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus, vajadusel servituudialad ning arhitektuursed tingimused hoonetele. Planeeringuala hõlmab tervet Otsa maaüksust.



Joonis 1. Planeeringuala, Otsa maaüksus (väljavõte Maa-ameti kaardist)

Käina Vallavolikogu 27.03.2003 otsusega nr 32 kehtestatud Käina valla osa, Kassari saare, üldplaneeringu järgi asub Otsa maaüksus maatulundusmaa juhtotstarbega maa-alal.

Otsa maaüksusele planeeritud hoonestusala jääb osaliselt ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringu üheks ülesandeks on ehituskeeluvööndi vähendamine, mis tähendab Käina valla osa, Kassari saare üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepaneku tegemist.

Otsa maaüksus piirneb riigimaanteega 12149 Kassari surnuaia tee ja eraomandis olevate kinnistutega. Otsa maaüksusel asuvad järgmised ehitised: elamu-tuulekoda (ehitisregistrikood 115004115, ehitisealune pind 84 m²), kuur (ehitisregistrikood 115004116, ehitisealune pind 64 m²), kuur (ehitisregistrikood 115004117, ehitisealune pind 30 m²), uus saun (ehitisregistrikood 115012227, ehitisealune pind 28 m²), vana saun (ehitisregistrikood 115004118, ehitisealune pind 17 m²) ja kuivkäimla (ehitisregistrikood 220378267, ehitisealune pind 1 m²).

Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi jääb Otsa maaüksus kogu ulatuses Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Kassari piiranguvööndisse ja osaliselt Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Taguküla sihtkaitsevööndisse. Maaüksus asub Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal ja osaliselt ranna- ja kalda ehituskeeluvööndis.

Maaüksusel leidub III kategooria kaitsealust liiki, veripunane koldrohi (*Anthyllis coccinea*). Otsa kinnistu sihtkaitsevööndisse jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide rand-soodahein (*Suaeda maritima*), hall soolmalts (*Halimione Pedunculata*), rand-kesahein (*Sagina maritima*) ja peen jänese kõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. Samuti jäävad Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad. Maaüksust läbivad elektrimaakaabeliiniid ja elektriõhuliin ning maaüksus jääb osaliselt avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse.



Joonis 2. Kitsendused Otsa kinnistul (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist)

Maaüksusel paiknevad poollooduslike koosluste elupaigatüübid puiskarjamaa (9070) ja rannaniit (1630).



Joonis 3. Poollooduslike koosluste elupaigatüübid Otsa kinnistul (väljavõte Maa-ameti looduskaitse kaardist)

2. Eelhinnangu õiguslik alus

Detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt võib avaldada mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja koostatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavat detailplaneeringut, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest (PlanS § 124 lg 6 ja § 142 lg 6).

Seetõttu analüüsitakse käesoleva eelhinnangu punktis 3 KeHJS § 33 lg-tes 4 ja 5 toodud kriteeriumitest lähtuvalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju olulisust.

3. Eelhindang

3.1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Kassari I klassi väärtuslikul maastikul. Kassari väärtusliku maastiku kasutustingimustena on välja toodud, et ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilaehituseks. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ja külade kultuurmaad teede ja kommunikatsioonide läheduses.

Kõlvikuliselt koosseisult on detailplaneeringualast enamuse looduslik rohumaa (2,76 ha) ja metsamaa (2,59 ha). Maaüksusel asub vana talukoht ja õuealal on olemasolevad ehitised. Planeeritaval alal ei asu muinsuskaitsealuseid objekte. Lähim elamu asub ca 150 meetri kaugusel. Piirkonna hoonestuse moodustavad aastaringes ja hooajalises kasutuses olevad elamud.

Olemasolev õuemaa jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega maa-alale. Ülejäänud maaüksus jääb keskmiselt kaitstud ja suhteliselt kaitstud põhjaveega maa-alale.



Joonis 4. Põhjavee kaitstuse kaart (väljavõte Hiiumaa geoloogilisest kaardist)

3.2. Tegevuse iseloom, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning lähipiirkonna teised tegevused

Hiiumaa Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle lisade alusel ning lähtuvalt vallavalitsuse seisukohast on kavandatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse ja hoonestusala määramine. Detailplaneeringu taotluse andmetel

kavandatakse Otsa maaüksusele üksikelamu ja kuni viis abihoonet. Lähipiirkonnas asuvad alalises ja hooajalises kasutuses olevad elamud. Kuna hoonestusala planeeritakse suures osas olemasolevale õuealale, ei mõjuta planeeringulahenduse elluviimine oluliselt väljakujunenud keskkonda.

3.3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeleke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Planeeringulahenduse elluviimine ei suurenda oluliselt vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust, lõhna ega jäätmete teket. Müratase võib suurenda ehitustegevuse käigus, mis on ajutine. Edaspidine uue elamu ekspluateerimine mürataset ei suurenda. Peamiselt suureneb olmejäätmete kogus, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele. Tekkivad jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Veevarustus tagatakse krundil uue puurkaevu rajamisega.

Maaüksuse olemasolev hoonestusala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega maa-alal. Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m³/ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist. Keskmiselt kaitstud põhjaveega maa-alal on lubatud immutada pinnasesse kuni 5 m³/ööpäevas, kasutades vähemalt reovee mehhaanilist puhastamist. (Keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" § 8).

3.4. Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

Avariilukordade tekkimise tõenäosus on minimaalne. Ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

3.5. Tegevusega kaasnev mõju ala väärtusele ja tundlikkusele, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Hiiu maakonnaplaneeringu järgi asub planeeringuala Kassari väärtuslikul maastikul (I klass) ja osaliselt ka väärtuslikul põllumaal. Kassari väärtusliku maastiku kasutustingimuseks ja Kassari maastikuhoolduskavas on välja toodud, et ala sobib turismi/puhkemajanduse arendamiseks ja suvilaehituseks. Maastiku hooldussoovituste hulgas on välja toodud, et talude renoveerimisel ja uute hoonete püstitamisel tuleks arvestada kohalike ehitustraditsioonidega. Sobivad ehituskohad on eelkõige endised taluasemed ning teede ja kommunikatsioonide läheduses asuvad kultuurmaad. Kassari maastikuhoolduskavas on ära toodud ühe eesmärgina säilitada põllumajandusmaastikku. Soovitus on paigutada hooned kahe kõlviku piirile – metsa ja lageda niidu või puisniidu või põllu servale ja siduda olemasolevate teedega.

Kassari väärtuslikule maastikule ja sealhulgas väärtuslikule põllumaale ei kaasne olulist negatiivset mõju, kui planeeritud hoonestusala paikneb suuremas osas olemasoleval õuealal.

3.6. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile, mõju kaitsealadele

Planeeringuala asub Käina lahe-Kassari maastikukaitsealal Kassari piiranguvööndis ja osaliselt Käina lahe-Kassari maastikukaitseala Taguküla sihtkaitsevööndis ning Natura 2000 Väinamere linnualal ja Natura 2000 Väinamere looduslal.

Planeeringualal leidub III kategooria kaitsealuse liigina veripunast koldrohtu (*Anthyllis coccinea*). Otsa kinnistu sihtkaitsevööndi jäävas osas on II kaitsekategooria taimeliikide rand-Soodahein (*Sueda maritima*), hall soolmalts (*Halimione pedunculata*), rand-kesakann (*Sagina maritima*) ja peen jänese kõrv (*Bupleurum tenuissimum*) kasvukohad. Taguküla sihtkaitsevööndi territooriumile jäävad kaitsealuste linnuliikide mustsaba-vigle (*Limosa limosa*) ja niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*) pesitsusalad. Maaüksusel asuvad järgmised poollooduslike koosluste elupaigatüübid: rannaniit ja puiskarjamaa.

Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi järgi asub Otsa maaüksus osaliselt ranna- ja kalda ehituskeeluvööndis.

II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud. Kaitsealuste loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud.

Hiiu maakonnaplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruande p 2.5 kohaselt: *Natura alad ja liigid on siseriiklikult kaitstud looduskaitseaduse alusel kaitsealade, hoiualade ja kaitstavate liikide püsielupaikade kaudu. Kaitse-eesmärkide elluviimisel ja kaitse korraldamise aluseks on koostatud Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kasutuskorralduskava aastateks 2015-2024. Käina lahe-Kassari maastikukaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta Kassari saare ja Käina lahe äärseid poollooduslike kooslusi, olulisi lindude rändepeatuse- ning pesitsuspaiku, elupaigatüüpe, liike ja nende elupaiku.*

Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine. Poollooduslike koosluste alal ja II ning III kaitsekategooria taimeliikide elupaikadele on detailplaneeringuga ette nähtud loodusliku kõrghaljastuse (eelkõige kadastiku) säilitamine. Seega ei too kaasa ehituskeeluvööndi vähendamine Otsa kinnistu ulatuses kõrgemat looduskaitse väärtust omavale taimestikule ja maastikule kaasa negatiivset mõju. Poollooduslike koosluste esinemisaladel on nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik heina ja roo niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ning harvendamine.

Kuna hoonestusala ja ehitustegevust ei planeerita poollooduslike koosluste elupaikadesse, II ja III kategooria kaitsealuste liikide leiukohtadesse, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja teistele maaüksusel asuvatele looduskaitse objektidele.

3.7. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Planeeritud tegevusega kaasnevad mõjud võib jagada kaheks: ehitamisaegsed mõjud ja ehitusjärgsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja lõppevad enamasti hoone või rajatise valmimisega. Planeeringualale ei rajata keskkonnohtikke ja keskkonda reostavaid objekte, millest tulenev keskkonnamõju võiks kanduda üle maaüksuse piiride, ega keskkonnaelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäämetekke või mürataseme suurenemine. Olulisi muudatusi võrreldes kehtiva üldplaneeringuga tehnoloogias, loodusvarade kasutamises, jäätme- ja energiamahukuses ei kavandata. Planeeringu elluviimiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks, kasutusele võtmiseks on vajalikud ehitusseadustiku kohased ehitus- ja kasutusload. Nõuetekohaselt projekteeritud ehitistega piiriülest ja kumuleeruvat keskkonnamõju kavandatava tegevusega ei kaasne.

3.8. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Planeeringuga kavandatakse rajada üksikelamu ja abihooned, mis ei kujuta endast ohtu inimeste tervisele ega keskkonnale.

4. Järeldus

Eelhinnang võimaldab järeldada, et kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ja KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna elamukrundi hoonestusala kavandatakse suuremas osas olemasolevale õuealale, kus asub vana talukoht ja ehitustegevust ei planeerita kaitsealuste liikide leiukohtadesse ning poollooduslike koosluste elupaigatüüpide maa-aladele.

Kui detailplaneering koostatakse arvestades keskkonna- ja õigusaktide nõudeid, ei kaasne Otsa maaüksuse detailplaneeringu ellu rakendamisega tõenäoliselt olulist negatiivset keskkonnamõju.

Eelhinnangu koostas:

Merilin Kaevandes

maasptesialist

merilin.kaevandes@hiiumaa.ee